

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' in Sint-Katelijne-Waver met het oog op advies van de Raad van State

Samenvatting

De beslissing omvat de principiële goedkeuring van het besluit voor de definitieve vaststelling van het GRUP 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' in Sint-Katelijne-Waver met het oog op een adviesvraag aan de Raad van State.

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 4 juli 2025 (VR 2025 0407 DOC.0583).

De Vlaamse Regering stelde op 23 december 2022 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Regionaalstedelijk gebied Mechelen vast. De Raad van State vernietigde op 18 oktober 2024 het deelgebied 9. 'Stedelijk woongebied Maenhoevevelden'. De door de Raad van State vastgestelde schending betreft het onvoldoende verankeren van een milderende maatregel uit het plan-MER. Dit wordt rechtgezet middels een herneming van de procedure vanaf het moment van voorlopige vaststelling van het ontwerp GRUP 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen – Herneming deelgebied Maenhoevevelden'.

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver in de provincie Antwerpen en is ongeveer 30 ha groot. Doelstelling van het plan is het voeren van een stedelijk omgevingsbeleid, met als (voor het deelgebied relevante subdoelstellingen)

- het verhogen van de stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk,
- het garanderen van een kwalitatief en duurzaam woonaanbod.

In lijn met deze plandoelstellingen wordt een woon(uitbreidings)gebied herbestemd naar woongebied, met centraal een parkgebied rond de vallei van de Maenhoevebeek.

Het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP van plaats van 19 augustus tot 17 oktober 2025. De adviezen, bezwaren en opmerkingen leidden niet tot fundamentele aanpassingen van de planopties. Beperkte aanpassingen ter hoogte van de Cretenburghoeve zijn doorgevoerd op het grafisch plan. De voornaamste aanpassing in de voorschriften betreft een verlaging van het maximaal aantal bijkomende wooneenheden.

Na de principiële goedkeuring wordt het advies van de Raad van State gevraagd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Mechelen is in februari 1998 gestart en heeft geleid tot definitief vastgesteld GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen op 18 juli 2008.

De Raad van State vernietigde in 2011 het deelplan Arsenaal-Douane omdat er geen plan-MER was opgemaakt. De vertaling van de Europese richtlijn naar Vlaamse regelgeving was op dat moment nog niet gebeurd. De Raad oordeelde echter dat de plicht die de SEA-richtlijn (de Europese Richtlijn Strategische Milieu Beoordeling) aan de lidstaten oplegt om onder meer plannen die aanleiding geven tot MER-plichtige projecten te onderwerpen aan een milieubeoordeling, voldoende duidelijk en nauwkeurig was om te kunnen aannemen dat deze bepaling directe werking heeft in de Belgische interne rechtsorde. Daarnaast hebben de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen om dezelfde reden (ontbreken milieubeoordeling) een gemeentelijk RUP, opgemaakt ter verfijning van het gewestelijk RUP (Stuivenberg), en een verkavelingsvergunning in één van de deelgebieden (Maenhoevevelden) vernietigd.

Naar aanleiding van deze arresten is de Vlaamse Regering overgegaan tot de intrekking van het GRUP uit 2008 voor de deelgebieden Maenhoevevelden en Stuivenberg, waardoor het gewestplan er terug de vigerende bestemming is. Wegens de mogelijke rechtsonzekerheid van het GRUP uit 2008 heeft de Vlaamse Regering bovendien beslist om de procedure te hervatten, met inachtnaam van de milieubeoordelingsplicht. Dit heeft geresulteerd in het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen, bestaande uit 11 deelgebieden, dat definitief is vastgesteld op 23 december 2022 (VR 2022 2312 DOC.1551). Het GRUP was opgemaakt volgens de geïntegreerde procedure en omvatte dus een plan-MER en Ruimtelijk Veiligheidsrapport.

De Raad van State vernietigde op 18 oktober 2024 per arrest met nummer 261.109 het deelgebied 9. 'Stedelijk woongebied Maenhoevevelden'. De Raad stelt dat de in het plan-MER vooropgestelde maatregelen omtrent de vrijwaring van bebouwing van de directe omgeving van de Cretenburghoeve, geen afdoende doorvertaling hebben gekregen in het GRUP. Voorliggend plan voorziet dus in de herneming van het deelgebied 9. 'Stedelijk woongebied Maenhoevevelden'. De door de Raad van State vastgestelde schending wordt rechtgezet middels een herneming van de procedure vanaf het moment van voorlopige vaststelling van het ontwerp GRUP 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden'. De herneming omvat eveneens de opmaak van een plan-MER, zodat de besluitvorming gebaseerd wordt op een actuele milieu-beoordeling.

In de aanloop naar de voorlopige vaststelling is op 2 juni 2025 een nieuwe scopingnota gepubliceerd, die voortbouwt op de op 17 juli 2020 goedgekeurde startnota voor het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen (VR 2020 1707 DOC.0817).

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 4 juli 2025 (VR 2025 0407 DOC.0583). Over het ontwerpplan werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 19 augustus tot 17 oktober 2025.

Het Vlaams Expertisecentrum m.e.r. van het Vlaamse departement Omgeving werd op 16 december 2025 om advies gevraagd en beoordeelde op 6 januari 2026 de kwaliteit van het plan-MER als voldoende.

2. INHOUD

A. SITUERING PLANOPTIES

Het plan is gelegen op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver in de provincie Antwerpen.

B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

Op de inhoud van het plan, de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De plandoelstelling zoals geformuleerd voor het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen, waar het deelgebied Maenhoevevelen onderdeel van uitmaakte, betreft het voeren van een stedelijk omgevingsbeleid, waarbij ruimte wordt gecreëerd voor bedrijvigheid, wonen en andere stedelijke functies, maar waarbij ook sterk wordt ingezet op de versterking van het groenblauwe netwerk door het creëren en uitbreiden van stads(rand)bossen en het behouden en verder versterken van groene ruimtes in de geplande nieuwe ontwikkelingen. Deze plandoelstelling was ontrafeld in 4 subdoelstellingen, waarvan er 2 betrekking hebben op het deelgebied Maenhoevevelen:

- Verhogen van stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk;
- Garanderen van een kwalitatief en duurzaam woonaanbod.

In het deelgebied Maenhoevevelen is aan deze plandoelstelling uitvoering gegeven door de herbestemming van het gebied met de gewestplanbestemming woongebied (met landelijk karakter) en woonuitbreidingsgebied naar parkgebied rond de vallei van de Maenhoevebeek (9 ha) en een woongebied (21 ha).

In het kader van deze herneming is een plan-MER opgemaakt, de voorgestelde maatregelen ter mildering van de milieueffecten zijn doorvertaald in het verordenend grafisch plan en/of de stedenbouwkundige maatregelen.

Ten aanzien van het door de Raad van State vernietigde deelplan Maenhoevevelen uit het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen (2008) zijn verder volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De vallei van de Maenhoevebeek krijgt de bestemming parkgebied i.p.v. watergevoelig openruimtegebied (WORG), gezien de decretale betekenis en procedure die inmiddels gekoppeld is aan de WORG-aanduiding. De nodige voorwaarden omtrent de waterhuishouding zijn opgenomen in deze bestemming.
- In het woongebied is niet langer een bouwvrije zone parallel met de R6 opgenomen, waar wonen niet toegestaan was gezien het geluidsklimaat. Wel zijn de nodige voorwaarden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften; dit laat de mogelijkheid open dat het bestaande geluidsscherm langsheen de R6 wordt verder getrokken ter hoogte van het gebied Maenhoevevelen, waardoor ook in het noordelijk gedeelte van het gebied een geschikt geluidsklimaat voor wonen zou kunnen ontstaan.
- Zowel planmatig als in de voorschriften zijn strikte bepalingen opgenomen met het oog op de context van de Cretenburghoeve (zie verder).

C. VOORLOPIGE VASTSTELLING ONTWERP-GRUP EN OPENBAAR ONDERZOEK

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp-GRUP voorlopig vast op 4 juli 2025. Het openbaar onderzoek liep van 19 augustus tot en met 17 oktober 2025.

Er werd een informatiemoment georganiseerd voor het ruime publiek op 9 september 2025. Hiervoor werd de werkvorm gebruikt van een infomarkt. Op de infomarkt vonden bezoekers informatie over het GRUP en over de manier waarop inspraakreacties kunnen worden ingediend. Medewerkers van de Vlaamse Overheid - departement Omgeving, de gemeente Sint-Katelijne-Waver, en begeleidende communicatie- en studie bureaus waren aanwezig.

D. RESULTATEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

Er werden 115 reacties ontvangen, waaronder adviezen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver, de provincie Antwerpen, Infrabel, NMBS, Minaraad, De Lijn, Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap Onroerend Erfgoed, Agentschap Landbouw & Zeevisserij, Agentschap Wegen en Verkeer, OVAM, Toerisme Vlaanderen en Departement Zorg.

De volledige behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen is opgenomen in het ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering. Omwille van de leesbaarheid wordt in het ontwerp besluit een onderscheid gemaakt tussen de adviezen, bezwaren en opmerkingen die al dan niet leiden tot aanpassingen van het plan.

In deze nota wordt op hoofdlijnen een overzicht gegeven van de belangrijkste wijzigingen aan het plan en de belangrijkste thema's die aan bod kwamen in de adviezen, bezwaren en opmerkingen.

- Algemene bezwaren pleiten voor het behoud van de open ruimte en zijn tegen de ontwikkeling van het gebied als woongebied. Men verwijst naar de juridische historiek van het gebied en vraagt de procedure stop te zetten.
- Een groot deel van de bezwaren pleit voor het behoud van het landelijk karakter van de omgeving / tegen de verstedelijking. Bezwaarindieners zijn van mening dat het maximale aantal van 400 bijkomende wooneenheden te veel is voor deze omgeving.
- Met betrekking tot de Cretenburghoeve wordt gevraagd om de geplande ontsluiting te verplaatsen, een erfgoedbuffer van 30m aan te duiden en in een zone van 100m rond de hoeve een maximale bouwhoogte op te nemen.
- Wat betreft de inrichting van het woongebied wordt gevraagd om een de verhouding eengezins- vs. meergezinswoningen en woontypologieën, hoogtebeperkingen, bouwdichtheden, ... vast te leggen.
- Zoals hoger reeds aangegeven, is er vrees voor de impact van de ontwikkeling op het mobiliteits- en parkeersysteem. Men is van mening dat het onderzoek niet correct is gebeurd.
- Ook omtrent de waterhuishouding zijn er veel bezorgdheden, aangezien men nu al van wateroverlast spreekt. Men vraagt een uitgebreide waterstudie en een waterbeheersplan.
- Tot slot zijn er bezorgdheden over andere milieu-aspecten, zoals geluid, luchtvervuiling, leefkwaliteit, het verlies aan ruimte voor natuur, ...

In navolging van deze bezwaren en opmerkingen zijn ten opzichte van het ontwerp-GRUP volgende aanpassingen doorgevoerd aan de verordenende delen:

- Het maximale aantal toegelaten bijkomende wooneenheden wordt beperkt tot 285, waarvan 100 in het zuidelijke deelgebied en 185 in het noordelijke en noord-oostelijke. Er is in de stedenbouwkundige voorschriften (artikel verduidelijkt dat dit aantal geldt voor het binnengebied, niet voor de percelen en bestaande woningen aan de omliggende straten.

- M.b.t. de Cretenburghoeve is een beperkt onderzoek toegevoegd aan het plan-MER. Op basis van dit onderzoek zijn de nodige voorwaarden bepaald om te garanderen dat de context van het monument gevrijwaard wordt. Zo is de huiskavel aangeduid als 'site met belangrijke erfgoedwaarde', waarmee de kenmerkende inplanting van de hoeve, zoals beschreven in het beschermingsbesluit, wordt verankerd. Achter de hoeve is een tweede zone afgebakend, een landschappelijke bufferzone, die kan ingericht worden met bomen en struikenrijen zoals passen in een bocagelandschap. Tot slot is een derde zone afgebakend, een bouwvrije openruimteverbinding, die zorgt voor een visuele verbinding tussen de huiskavel en het parkgebied. Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten. De voorziene ontsluitingsweg komt naast de huiskavel, gescheiden door een bufferstrook, loodrecht op de Berkelei. Bij ontwikkeling van het achterliggende woongebied kan de erfgoedbaarheid aan de oostzijde van de Cretenburghoeve verdwijnen. Er is een bepaling toegevoegd m.b.t. trillingshinder.
- Daarnaast zijn er beperkte aanpassingen en verduidelijkingen in de voorschriften gebeurd, zoals het belang van een levensloopbestendige ontwikkeling en een mix aan woontypologieën, een visuele buffer rond de parkeerclusters, Er is verduidelijkt dat de voorwaarden rond fasering en parkeren niet gelden voor de percelen aan de omliggende straten.

In lijn met deze aanpassingen aan de verordenende delen van het GRUP zijn ook aanpassingen en verduidelijkingen gebeurd in de niet-verordenende delen, zoals de toelichtingsnota. In het plan-MER is een paragraaf toegevoegd m.b.t. het onderzoek naar het vrijwaren van de Cretenburghoeve. De aanpassingen aan het Plan-MER leiden niet tot een gewijzigde beoordeling van de milieu-impact.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid. Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op de overige lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-besluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving voor advies. De adviestermijn van de Raad van State bedraagt 30 kalenderdagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het GRUP voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de provincie Antwerpen en de gemeente Sint-Katelijne-Waver.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage Ia, het verordenend grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
 - bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst;
 - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten;
 - bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
 - bijlage V, het plan-MER;
 - bijlage VI, het ruimtelijk veiligheidsrapport.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw,

Jo Brouns